



Amtsgericht Essen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 16.07.2025, 09:00 Uhr,
2. Etage, Sitzungssaal 293, Zweigertstr. 52, 45130 Essen**

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Steele, Blatt 197,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Steele, Flur 32, Flurstück 431, Hof- und Gebäudefläche, Krekelerhang 14, Größe: 219 m²

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Steele Blatt 0173 unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück in Abteilung II unter lfd. Nr. 2 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung.

Erbbaugrundbuch von Steele, Blatt 201,

BV lfd. Nr. 1

1/5 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Steele, Flur 32, Flurstück 435, Gebäude- und Freifläche, Krekelerhang, Größe: 376 m²

Liegenschaftsbuch 201.

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Steele Blatt 0177 unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück in Abt. II unter Nr. 2 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung.

versteigert werden.

Lt. Gutachten handelt es sich um ein vollunterkellertes 2-geschossiges Zweifamilienwohnhaus mit Flachdach. WF insgesamt 175 m². BJ: 1970.

Bei der Blatt Nr. 201 handelt es sich um einen Miteigentumsanteil am Garagenhof.

Beide als Erbbaurechte.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.10.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

279.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.